****

ПСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ВЕЛИКОЛУКСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**РЕШЕНИЕ**

ПРОЕКТ

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_

(принято на \_\_\_-ом заседании

Городской Думы седьмого созыва)

г. Великие Луки

О внесении изменений в Правила землепользования

и застройки муниципального образования

«Город Великие Луки»

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 11 статьи 28 Устава муниципального образования «Город Великие Луки», Великолукская городская Дума решила:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Великие Луки», утвержденные решением Великолукской городской Думы от 28.05.2010 № 37:

1.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вне границ исторического поселения статьи 28 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | | | | | | |
| Разрешенное использование | Минима -льная площадь, кв.м | Макси-мальная площадь, кв.м | Минималь-ная  длина стороны по уличному фронту, м | Мини-мальная ширина/ глубина, м | Мини-мальный коэффи-циент  застройки, % | Макси-мальный коэффи-циент  застройки, % | Мини-мальный коэффи-циент озеленения,  % | Макси-мальная высота здания до конька крыши, м/максимальное кол-во этажей | Макси-мальная высота оград,  м | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м |
| Рыбоводство (1.13) | 200 | 90000 | 5 | 5 | 1 | 90 | НР | 15/2 | 1,8 | 1 |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) за исключением формирования земельных участков для многодетных семей | 400 | 600 | 10 | 15 | 5 | 30 | НР | 20/3[[1]](#endnote-1) | 1,8 | 3 |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) при формировании земельных участков для многодетных семей | 400 | 1500 | 10 | 15 | 5 | 30 | НР | 20/3[[2]](#endnote-2) | 1,8 | 3 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 1200 | 5000 | 20 | 10 | 15 | 35 | 10 | 25/4 | 1,8 | 1 |
| Блокированная жилая застройка  (2.3) | **400[[3]](#endnote-3)** | 4000 | - | - | 5 | 30/70 | 10 | 20/3 | 1,8 | 3[[4]](#endnote-4) |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 2500 | 7000 | 30 | 20 | 15 | 35 | 10 | 35/ не выше 8 | 1,8 | 1 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 5000 | 10000 | 40 | 30 | 15 | 35 | 10 | 50/9 и выше | 1,8 | 1 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1)[[5]](#endnote-5) | 700 | 5000 | 10 | 10 | 15 | 50 | НР | 14/3 | 1,8 | 1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд  (2.7.2)[[6]](#endnote-6) | 20 | 40 | 3 | 5 | 80 | 95 | НР | 5/1 | - | 0 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 30 | 5000 | **5** | 5 | 10 | 90 | НР | 14/4 | 1,8 | **1** |
| Социальное обслуживание (3.2) | 400 | 4000 | 8 | 5 | 30 | 60 | 5 | 20/4 | 1,8 | 3 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 400 | 4000 | 8 | 5 | 30 | 60 | 5 | 20/4 | 1,8 | 3 |
| Здравоохранение (3.4) | 600 | 40000 | 15 | 20 | 5 | 60 | 10 | 40/6 | 1,8 | 3 |
| Образование и просвещение (3.5) | 300 | 50000 | 30 | 20 | 5 | 60 | 10 | 30/6 | 1,8 | 3 |
| Культурное развитие (3.6) | 400 | 9000 | 8 | 5 | 5 | 80 | 5 | 20/4 | 1,8 | 3 |
| Религиозное использование (3.7) | 100 | 10000 | 8 | 5 | 5 | 80 | 5 | 50/4 | 1,8 | 3 |
| Общественное управление (3.8) | 400 | 40000 | 15 | 20 | 10 | 80 | 5 | 14/4 | 1,8 | 3 |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | 400 | 3000 | 15 | 5 | 20 | 60 | 10 | 10/4 | 1,8 | 3 |
| Деловое управление  (4.1) | 400 | 5000 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 14/4 | 1,8 | 3 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | 5000 | 100000 | 20 | 20 | 30 | 60 | 15 | 30/5 | 1,8 | 3 |
| Рынки (4.3) | 850 | 25000 | 30 | 20 | 30 | 60 | НР | 20/2 | 1,8 | - |
| Магазины  (4.4) | 400 | 8400 | 8 | 5 | 30 | 60 | 10 | 14/4 | 1,8 | 3[[7]](#endnote-7) |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | 300 | 4000 | 10 | 15 | 30 | 60 | 10 | 20/5 | 1,8 | 3 |
| Общественное питание (4.6) | 400 | 2500 | 8 | 5 | 30 | 60 | 10 | 14/4 | 1,8 | 3 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 1200 | 15000 | 15 | 15 | 30 | 80 | 10 | 20/5 | 1,8 | 3 |
| Развлечения (4.8) | 400 | 9000 | 8 | 5 | 5 | 80 | 5 | 20/4 | 1,8 | 3 |
| Служебные гаражи (4.9) | 1500 | 7000 | 15 | 15 | 60 | 80 | 15 | 20/НР | 1,8 | 3 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 600 | 5000 | 15 | 20 | 15 | 50 | 5 | 14/3 | 1,8 | 3 |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) за исключением зон промышленного назначения | 400 | 2000 | 10 | 10 | - | - | - | - | 1,8 | 1 |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) в зонах промышленного назначения | 400 | 5000 | 10 | 10 | - | - | - | - | 1,8 | 1 |
| Отдых (рекреация) (5.0) | 100 | 20000 | 15 | 15 | 30 | 60 | 20 | 24/4 | 1,8 | 3 |
| Производственная деятельность (6.0) | 1000 | **100000[[8]](#endnote-8)** | 40 | 20 | **20[[9]](#endnote-9)** | 80 | 20 | 35/8 | 1,8 | 3 |
| Энергетика (6.7) | 30 | 500 | 8 | 3 | 40 | 90 | 0 | - | 1,8 | 3 |
| Связь (6.8) | 30 | 500 | 3 | 3 | 40 | 90 | 0 | - | 1,8 | 1 |
| Склады (6.9) | 700 | 50000 | 8 | 5 | 30 | 80 | НР | 24/2 | 1,8 | 3 |
| Складские площадки (6.9.1) | 200 | 1000 | НР | НР | - | - | - | - | 1,8 | - |
| Транспорт (7.0) | 20 | 100000 | НР | НР | 1 | 90 | НР | НР | 1,8 | - |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | 100 | 950000 | НР | НР | 1 | 90 | НР | НР | НР | НР |
| Железнодорожные пути (7.1.1) | 100 | 950000 | НР | НР | 1 | 90 | НР | НР | НР | НР |
| Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2) | 100 | 100000 | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | 1 |
| Обеспечение обороны и безопасности  (8.0) | 600 | 10000 | 15 | 20 | 10 | 80 | 5 | 14/4 | 1,8 | 3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 300 | 5000 | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4) | 600 | 10000 | 15 | 20 | 10 | 80 | 5 | 14/4 | 1,8 | 3 |
| Охрана природных территорий (9.1) | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| Общее использование водными объектами (11.1) | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 20 | НР | НР | НР | - | - | - | - | - | - |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| Благоустройство территории (12.0.2) | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| Ритуальная деятельность  (12.1) | 5000  **2000[[10]](#endnote-10)** | 100000 | 50 | 50 | 10 | 60 | 10 | - | 1,8 | 3 |
| Земельные участки общего назначения (13.0) | 10 | 5000 | - | - | - | - | - | 14/- | - | - |
| Ведение садоводства (13.2)[[11]](#endnote-11) | 100 | 400 | НР | НР | 5 | 30 | НР | 20/3 | 1,8 | 3[[12]](#endnote-12) |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Р-1. Великолукская крепость** | | | | | | | | | | | |
| Культурное развитие (3.6) | 400 | **100000** | 5 | 5 | 5 | 80 | 5 | 20/4 | 1,8 | 1 | 30 |
| Религиозное использование (3.7) (воссоздание объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни) | 100 | 10000 | 5 | 5 | 5 | 80 | 5 | 50/НР | 1,8 | 1 | 40 |
| Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации. | 20 | 10000 | 5 | 4 | 40 | 90 | НР | НР | - | - | - |
| В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений.  запрещается организация новых площадей, улиц, проездов и набережных; запрещается изменение существующего профиля улиц; запрещается изменение исторически сложившихся земельных участков; запрещается изменение сложившихся ценных композиционно-пространственных видов и панорам; запрещается изменение исторически ценных градоформирующих объектов - их масштаба, объема, структуры, стиля, конструктивных материалов, цветового решения, декоративных материалов и элементов; запрещается высадка зеленых насаждений, закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов; разрешается разборка по мере амортизации а также принятие маскировочных решений по окраске и изменению фасадов.  Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения.  Разрешается размещение объектов системы городской ориентирующей информации высокой не более 2,5 м; разрешается размещение вывесок не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля вывески не более 0,5 кв. м.; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; запрещается размещение рекламно- информационных щитов и стендов наружной рекламы, в том числе отдельно стоящих; разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды. | | | | | | | | | | | |

* 1. Изложить приложение № 3 в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему решению.

1. Настоящее решение вступает в силу после его опубликования в газете «Великолукская правда» и подлежит размещению в сети Интернет на официальном сайте муниципального образования «Город Великие Луки» velikieluki.gosuslugi.ru.

Глава города Великие Луки Н.Н. Козловский

1. Количество надземных этажей [↑](#endnote-ref-1)
2. Количество надземных этажей [↑](#endnote-ref-2)
3. **Площадь от 200 кв.м. до 600кв.м. на 1 блок. Предельные параметры земельных участков не регламентируются в случае, если зарегистрированный ранее объект недвижимости имеет признаки дома блокированной жилой застройки.** [↑](#endnote-ref-3)
4. По внешней границы блокированной застройки, 0 м. по границы смежных участков блокированной застройки. [↑](#endnote-ref-4)
5. **Предельные параметры земельных участков с видами разрешенного использования «хранение автотранспорта», «размещение гаражей для собственных нужд», «служебные гаражи» не регламентировать в случае оформления земельных участков под существующими объектами недвижимости, стоящими на государственном кадастровом учете, а также под объектами, попадающими в зону регулирования Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».** [↑](#endnote-ref-5)
6. Оформление только в рамках гаражной амнистии и под существующими объектами недвижимости, стоящими на государственном кадастровом учете, а также земельных участков, в отношении которых принято решение органа местного самоуправления об утверждении схемы; не распространяется на земельные участки, решения о формировании которых были приняты до утверждения настоящей редакции Правил землепользования и застройки. [↑](#endnote-ref-6)
7. Минимальный отступ от границы земельного участка по уличному фронту – 2м [↑](#endnote-ref-7)
8. **Площадь не нормируется в отношении ранее учтенных объектов недвижимости»** [↑](#endnote-ref-8)
9. **Минимальный коэффициент застройки для земельных участков, принадлежащих на праве собственности, праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления, праве пожизненно наследуемого владения, праве постоянного (бессрочного) пользования – не нормируется.**  [↑](#endnote-ref-9)
10. **Минимальный размер земельного участка в общественно-деловой территориальной зоне Д/22** [↑](#endnote-ref-10)
11. Для земельных участков с видами разрешенного использования «садоводство», «садовый земельный участок», «для садоводства», «для ведения садоводства», «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства» и «для дачного строительства», сформированных до 28.05.2010 года, площадь не регламентируется при установлении или изменении вида разрешенного использования объекта недвижимости, в случае отсутствия данных в едином государственном реестре юридических лиц по некоммерческим организациям, созданным гражданами для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства. [↑](#endnote-ref-11)
12. В целях определения мест допустимого размещения хозяйственных построек допускается минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м

    1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах исторического поселения зоны «Р-1. Великолукская крепость» статьи 28 изложить в следующей редакции: [↑](#endnote-ref-12)